



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Heine Gjermundsen Ihle

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1988
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hollendersvingen 14

5522 Haugesund

1106-30/789/0/0



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Kjeller: lekkasje som kommer i fra overbygg/gangvei inn til bolig. Lekkasjen er mellom takpapp/skifter og overgang til husvegg når det regner. Vannet renner ned til kjeller, både gang, rom, bod og vaskerom. Bærebjelke har fått skade.

2.etasje bad: lekkasje soilrør. Varmtvannsbereder har en del rust. Lekker ikke, men bør byttes. Videre er det fukt i tak på badet etter at en skifer hadde blåst ned. Det er lagt ny skifer her. Huset har også stått uten varme som har gjort at det har vært rått.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1988

**Beskrivelse av arbeidet:** Dette gjelder badet i 1. etasje. Nytt toalett. Toalett ble flyttet, badekar byttet ut med dusjnische og flyttet. Ny vask og innredning. Dette ble gjort sammen med rørlegger, men ikke i regi av firma. Det ble ikke lagt membran. 2.etasje er det ikke gjort noe med badet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Skifter tak blåst av som resulterte i fuktinntrengning i bad 2. etasje. Takvindu loft slår seg og avgir kondens, det er enkelt glass der og må byttes. Vindu loft må byttes. Vindu mot Hollendersvingen har vrent seg og klarer ikke å lukke det helt. Noen fliser på kjøkken har falt ned grunnet rått i rommet pga manglende varme. Vinduer 2. etasje bør byttes grunnet alderdom. Vannstokk sør må byttes. Huset må males.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifer som var blåst ned er lagt ny på taket.

---



5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Firmanavn:** Arne Døvik

**Beskrivelse av arbeidet:** Faglært Snekker Arne Døvik: Byttet 2 stk store vinduer i 1. etasje.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** Rørlegger Geir Sirnes

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmtvannstank til 1. etasje ble byttet i 2023, arbeid her utført av rørlegger Geir Sirnes.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

**Firmanavn:** Snekker Arne Døvik

**Beskrivelse av arbeidet:** Vannstokk østsiden ble byttet.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Firmanavn:** Vassbakk & Stol

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny drenering for kloakk, ny sluk i gårdsrom og nye rører ut til gaten for overvann i gårdsrommet, ny knottplast til grunnmur mot øst og sør. Dette ble gjort da arbeid med nye stadion ble laget til av Vassbakk & Stol som var entreprenør for dette.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

**Beskrivelse av arbeidet:** Vindu i kjøkken, minste vindu i stue og soverom i første etasje og ytterdør er blitt byttet av eier.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Takvindu loft slår seg og avgir kondens, det er enkelt glass der og må byttes.  
Vindu øst på loft må byttes. Hengsler defekt som gjør at en ikke klarer lukke det helt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje



9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Kjeller: Vann trenger inn/lekkasje som kommer i fra overbygg/gangvei inn til bolig. Lekkasjen er mellom takpapp/skifter og overgang til husvegg når det regner. Vannet renner ned til kjeller, både gang, rom, bod og vaskerom. Bærebjelke har fått skade.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Kjeller: lekkasje som kommer i fra overbygg/gangvei inn til bolig. Lekkasjen er mellom takpapp/skifter og overgang til husvegg når det regner. Vannet renner ned til kjeller, både gang, rom, bod og vaskerom. Bærebjelke har fått skade.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Firmanavn:** Vassbakk & Stol

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny drenering for kloakk, ny sluk i gårdsrom og nye rør ut til gaten for overvann i gårdsrommet, ny knottplast til grunnmur mot øst, sør og vestvegg før nedgang til kjellertrapp. Dette ble gjort da arbeid med nye stadion ble laget til av Vassbakk & Stol som var entreprenør for dette.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Det er lagt knotteplast inntil grunnmur på sør, øst og vestvegg (på vestvegg kun frem til trappen til kjelleren).

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Det er fukt i kjelleren pga lekkasjen i fra gang/overbygg som beskrevet tidligere under punkt "våtrom, tak og fasade":

Lekkasjen kommer i fra overbygg/gangvei inn til bolig. Lekkasjen er mellom takpapp/skifter og overgang til husvegg når det regner. Vannet renner ned til kjeller, både gang, rom, bod og vaskerom. Bærebjelke har fått skade.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



# Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Firmanavn:** Tordal Kulde, Svein Tordal

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert ny varmepumpe i 1. etasje.

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1988

**Beskrivelse av arbeidet:** Satte inn ny vedovn i 1. etasje.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1989

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny vedovn i kjeller.

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**



### Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1989

**Firmanavn:** Sundfør & Pedersen elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** la opp nytt elektrisk når en laget til 2 stk rom og gang i kjeller. ny tavle i 1. etasje.

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Innredet deler av kjeller til 2 barnerom og gang, samt grov rom til vaskerom. Dette ble gjort i 1989.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Boligen er laget til 2 leiligheter. Her kan den ene leies ut. Boligen er registrert som 2 mannsbolig og det dobbel avgift til HIM og kommunale avgifter.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Boligen har vært 2 mannsbolig siden den ble bygget i 1929. Antar at boligen derfor har de godkjenningene en skal ha i fra kommunen.



---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Garasjeport må skiftes.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.